



Kaivokselan koulu perusparannus ja laajennus, tarveselvityksen hyväksyminen

VD/2262/10.03.02.01/2020

RV/HP/PW/IK/JC/RV/MR/IK/KVi/KK

Kaivokselan koulun perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvitys 24.3.2020 on laadittu yhteistyössä kasvatus ja oppimisen, vapaa-ajanpalvelujen ja tilakeskuksen hankevalmistelun edustajien kanssa. Kaivokselan koulun nyt suunnitellussa perusparannuksessa otetaan huomioon koulun yhteiskäytön tuomat muutostarpeet, mutta tarkoituksena on, että tilat suunnitellaan siten, että ne ovat monipuolisesti käytettävissä perusopetuksen ja vapaa-ajan toimintaan sekä kuntalaisten käyttöön.

Kaivokselan koulu sijaitsee osoitteessa Kaivosvoudintie 10, 01610 Vantaa. Kaivokselan koulu sijaitsee keskeisellä ja hyvin saavutettavalla paikalla Kaivokselan kaupunginosassa Myyrmäen suuralueella. Koulu on luokkien 1.–6. koulu ja se on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelmaan 2018–2027 mukainen. Kaivokselan koulu toimii alakouluna pääasiassa Myyrmäen ja Kaivokselan kaupunginosan alakouluikäisille, mutta palvelee osittain myös muita Myyrmäen suuralueen kaupunginosia. Kaivokselan koulun oppilaspaikkamäärä on tällä hetkellä 600, tämä on tarkoittanut noin 50 oppilaan lisäystä lukuvuosittain vuodesta 2015, joten syksyllä 2022 koululla on oppilaita noin 700. Kaikki tilat ovat käytössä, ne ovat alimitoitettut suhteessa kasvavaan oppilasmäärään ja osittain toiminnallisesti huonosti sijoitetut. Tilapuuteiden vuoksi tarveselvityksessä esitetään koulun sisäpihalle laajennus, johon esitetään sijoitettavan uusi monitoimisali.

Tilojen nykyiset koot, kalusteet, laitteet ja tilajärjestelmä vastaavat 1960-luvun opetuksen tarpeita. Tilat vaikeuttavat sopeutumista nykyopetuksen kulttuuriin. Tilat tulee modernisoida nykyopetuksen tarpeisiin. Kaivokselan koululle on laadittu pedagoginen suunnitelma. Pedagogista suunnitelmaa toteutetaan taloudellisten ja rakennusteknisten sekä arkkitehtisuunnittelun reunaehtojen puitteissa. Pedagogista suunnitelmaa sovellettaessa määräävänä ja ohjaavana tekijänä ovat kaupunkitasoiset suunnitteluohjeet ja tilaohjelma sekä perusopetuksen strategiset tavoitteet.

Vuonna 1966 valmistunut koulu on sijainniltaan ja arkkitehtuuriltaan Länsi-Vantaa 1960-luvun rakennusvaiheen tyypillinen edustaja. Koulun rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat vaatimattomat (lähde: Vantaan kouluinventointi, Vantaan kaupunkisuunnittelu). Rakennus on osittain korjattu vuonna 2004–2019 (julkisivut, sisäilmastotekniikka, ikkuna ja ulko-ovet, jne.). Rakennuksen korjaukset ja muokkaukset suunnitellaan alkuperäistä arkkitehtuuria ilmentäen ja kunnioittaen.

Rakennuksesta on tehty kuntoarvio ja sisäilmatutkimus vuonna 2019. Tarveselvityksessä esitetyt korjaukset perustuvat tehtyihin selvityksiin ja niiden tuloksiin. Korjauksiin sisältyy tilojen tekninen kunnostus sekä kalustemuutoksia ja tilamuutoksia liittyen koulun ja vapaa-ajan tarpeisiin uuden oppimisympäristön tavoitteet ja rakennusten suojelu huomioiden. Hankkeen kustannuksista merkittävimmän osan aiheuttavat rakenteelliset korjaukset ja LVIS-tekniikan uusimisen kustannukset.

Hanke sisältyy valtuuston hyväksymään investointiohjelmaan 2020–2029 korjaushankkeena Kaivokselan koulun korjaus- ja muutostöiden nimellä. Investointiohjelmassa on varattu hankkeelle määräraha yhteensä 6,25 M€ (alv 0 %) vuosille 2019–2023. Määrärahavarauksessa ei ole otettu huomioon koulun laajennustarvetta eikä toiminnallisia muutostarpeita tarveselvityksen mukaisessa laajuudessa.

Tilakeskuksen hankevalmistelussa on Kaivokselan koulun perusparannukselle ja laajennukselle laskettu 23.3.2020 päivätty kustannusennuste yhteensä 11 800 000 € (alv 0 %), josta perusparannuksen osuus on



9,82 milj. € (alv 0% / KL 103,5) ja laajennuksen osuus 1,98 milj. € (alv 0% / KL 103,5). Hankkeen rahoitus ja toteutusaikataulu tarkentuu uuden investointiohjelman valmistelun ja seuraavan talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Kaivokselan koulun perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvitys on hyväksytty opetuslautakunnassa 14.4.2020.

Opetuslautakunta ja tekninen lautakunta ovat kokouksissaan (opetuslautakunta 14.4.2020 § 9 ja tekninen lautakunta 22.4.2020 § 7) käsitelleet Kaivokselan koulun 24.3.2020 päivättyä tarveselvitystä ja sen kustannusennustelaskemaa 11 800 000 € (alv 0 %). Kustannusennuste esitetään hyväksyttäväksi sisältäen kaksi optiota, joista ensimmäinen sisältyy perusparannuksen kustannusennusteeseen. Optioiden käytöstä päätetään suunnittelun yhteydessä.

Hallintosäännön (8.4. ja 1.10.2019 kaupunginvaltuuston hyväksymä) 9 luvun kohdan 29 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) hyväksymisestä.

Talousjohtaja toteaa, että vuosien 2020–2023 taloussuunnitelmassa hanke on korjaushankkeena Kaivokselan koulun korjaus- ja muutostöiden nimellä ja sille on varattu määräraha yhteensä 6,25 M€ (alv 0 %) vuosille 2019–2023. Määrärahavarauksessa ei ole otettu huomioon koulun laajennustarvetta eikä toiminnallisia muutostarpeita tarveselvityksen mukaisessa laajuudessa. Hankkeen kustannusennuste on 11,8 M€ (alv 0 %) ja se sisältää kaksi optiota, joiden käytöstä päätetään suunnittelun yhteydessä. Tilakeskus huomioi määrärahatarpeen taloussuunnitelman 2021–2024 valmistelussa.

Kaupunginhallitus 4.5.2020 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Kaivokselan koulun perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvitys 24.3.2020 ja sen kustannusennuste 11 800 000 € (alv 0 %), ja
- b) esittää hyväksyttäväksi kaksi optiota perusparannukseen ja laajennukseen tarveselvitykseen liittyen, siten, että ensimmäinen sisältyy perusparannuksen kustannusennusteeseen.

Optiot ovat:

1. Optio 1 alapohja 2 uusitaan osa rakenteesta, hinnalla 191 000 € (alv 0 %)
2. Optio 2 bitumikatteen uusiminen kokonaan, hinnalla 398 000 € (alv 0 %). Tämä osuus (80 %) ei sisälly em. kustannusennusteeseen.

Optioiden käytöstä päätetään suunnittelun yhteydessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kaivokselan koulu, perusparannus ja laajennus, tarveselvitys liitteineen 24.3.2020

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Josée Courtemanche, puh. + 358 40 549 0059, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)